

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**
- III. Billigungsbeschluss**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	16.04.2021	Stadt Landshut, den	19.03.2021
Sitzungsnummer:	15	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2020 bis einschl. 22.01.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ vom 27.11.2020:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 22.01.2021, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit E-Mail vom 07.01.2021
- 1.2 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 15.01.2021
- 1.3 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 21.01.2021

Beschluss:

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Freiwillige Feuerwehr, Landshut mit E-Mail vom 17.12.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.5.5. berücksichtigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut, SG Geoinformation und Vermessung mit E-Mail vom 21.12.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Katastergrenzen sind den zukünftigen topografischen Begebenheiten anzupassen und die erforderlichen Vermessungsanträge zu stellen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Diese Anforderungen betreffen nicht die Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der weiteren Objektplanungen und den Baueingabeplänen zu berücksichtigen.

2.3 Stadt Landshut, Stadtgartenamt mit Benachrichtigung vom 13.01.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Als Ausgleich für die Verkleinerung des öffentlichen Spielplatzes ist die Aufwertung des Spielplatzes Akazienweg geplant. In der mittelfristigen Finanzplanung sind hierfür insgesamt 100.000 Euro angemeldet. Für den wegfallenden öffentlichen Bolzplatz soll an einem Alternativstandort ein neuer Bolzplatz eingerichtet werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die o.g. Informationen des Stadtgartenamts zur Aufwertung des Spielplatzes Akazienweg und den beabsichtigten Ersatzstandort für den Bolzplatz werden in die Begründung aufgenommen.

2.4 Regierung von Niederbayern, Landshut mit E-Mail vom 18.01.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Grundschule mit Außenanlagen, sowie für die Neuordnung der Sport- und Freiflächen einer bestehenden Wirtschaftsschule zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 14.01.2021

sonstige fachliche Information und Empfehlungen:

Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht Einverständnis mit dem o.g. Vorhaben, insbesondere mit den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten, hygienisch relevanten Punkten.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit E-Mail vom 19.01.2021

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 11.12.2020 per Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf die o.g. bestehenden Leitungen des Versorgers wird bereits in den Hinweisen durch Text (D 5) und in Kapitel 4.5.2 der Begründung hingewiesen. Sollten Leitungsverlegungen oder Anpassungen erforderlich sein, betrifft dies primär die weiteren Objektplanungen, wo dann die entsprechenden Abstimmungen mit dem Versorger rechtzeitig zu führen sind.

Auf das „Merkblatt Bäume ...“ wird bereits in den Hinweisen durch Text und in der Begründung ausreichend verwiesen.

2.7 Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nbg.
mit E-Mail vom 19.01.2021

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

mit E-Mail vom 19.01.2021

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf die bestehenden Leitungen des Versorgers wird bereits in den Hinweisen durch Text (D 5) und in Kapitel 4.5.2 der Begründung hingewiesen. Sollten Leitungsverlegungen oder Anpassungen erforderlich sein, betrifft dies primär die weiteren Objektplanungen, wo dann die entsprechenden Anträge und Abstimmungen mit dem Versorger rechtzeitig zu führen sind.

2.8 Amt für Umwelt, Klima und Naturschutz mit E-Mail vom 22.01.2021

Stellungnahme Immissionsschutz:

Der Bebauungsplanumgriff ist von Verkehrslärmeinwirkungen – ausgehend von der „Oberndorferstraße“ und „Parkstraße“ – betroffen.

Es wird dringend angeraten, die Verkehrslärmeinwirkungen und die erforderlichen Vorsorgemaßnahmen im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und zu erarbeiten und nicht erst auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zu verlegen.

Das Schallgutachten muss von einer nach § 29 b in Verbindung mit § 26 des BImSchG zugelassenen Messstelle erarbeitet und dem Fachbereich Umweltschutz zur Prüfung vorgelegt werden.

Stellungnahme Wasserrecht:

Gegen die Festsetzungen in o.g. B-Plan bestehen seitens der unteren Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut keine Einwände.

Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass der Geltungsbereich nicht nur von einem Extremhochwasserereignis (HQ_{extrem}) der Pfettrach, sondern auch von einem solchen der Isar betroffen wäre. Im Übrigen sind unter Buchstabe B: Hinweise durch Planzeichen und in der Ziffer 7.3 der Begründung jeweils eine falsche Rechtsgrundlage für die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung genannt. Wir bitten Sie deshalb, in den B-Plan-Unterlagen folgende redaktionelle Änderungen vorzunehmen:

- In Buchstabe „B: Hinweise durch Planzeichen“ bei „Nachrichtliche Übernahmen“ streiche „74 Abs. 2“, setze „78 Abs. 5“
- In Buchstabe D: Hinweise durch Text bitte in der Ziffer 3. Das Wort „und“ durch „und/oder“ ersetzen
- Den Satz 1 in Ziffer 7.3. der Begründung bitte ersetzen durch „Weite Teile des Geltungsbereichs können durch ein HQ_{extrem} sowohl der Pfettrach als auch der Isar beeinträchtigt werden.“
- Den Absatz 5 der Ziffer 7.3. der Begründung (nach den Worten „...entfallen ganz.“ und vor den Worten „Wegen der...“) bitte wie folgt neu fassen:
„Die Änderung der entsprechenden Überschwemmungsgebietsverordnung vom 24.07.2020 kann jedoch erst nach der Durchführung des Planfeststellungsverfahrens für den Hochwasserschutz an der Pfettrach, III. Bauabschnitt und anschließenden Ausführung der betreffenden Maßnahmen erfolgen. Dies wird erfahrungsgemäß noch einige Zeit dauern, so dass im Rahmen der Objektplanung die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) notwendig werden wird.“

Stellungnahme Klimaschutzmanagement:

Um den Grad, der Versiegelung des Geländes zu reduzieren und damit mehr Evapotranspiration, welche einen positiven Beitrag zum Mikroklima leistet, zu ermöglichen, wird folgendes angeregt:

- Wie bereits in der Vorabstimmungnahme des Klimaschutzmanagements vom 5.11.2020 vorgeschlagen, sollte für Schulhofflächen ein wasserdurchlässiger Belag festgesetzt werden (entsprechend den geplanten Festsetzungen im derzeit ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 06-67 für die Grundschule Ost).
- Für den kompletten Bereich im Geltungsbereich östlich des Baufensters sollte Grünfläche festgesetzt werden.

Durch das Inkrafttreten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) am 1.11.2020 wurden die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) außer Kraft gesetzt. Im Kapitel 6 der Begründung sollten die Hinweise auf die EnEV und das EEWärmeG daher gestrichen werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz:

Der Anforderung wurde nachgekommen, in dem ein Schalltechnisches Gutachten beauftragt wurde.

Das Schalltechnische Gutachten von Hook & Partner Sachverständige PartGmbH Landshut, vom 18.02.2021, liegt vor, und kann in der Auslegung nach § 13a Abs. 2 BauGB eingesehen werden. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens werden berücksichtigt, daraus ergeben sich lediglich Änderungen in der bisherigen Festsetzung C.3.1.

Die übrigen Festsetzungen zum Schallschutz (C.3.2 und C.3.3) entsprechen bereits den Musterformulierungen des Gutachtens.

Das Schallgutachten wurde dem FB Umweltschutz zur fachlichen Vorprüfung vorgelegt, das Prüfungsergebnis wurde mit Schreiben vom 08.03.2021 mitgeteilt. Demnach besteht Einverständnis mit den textlichen Festsetzungen gemäß den Empfehlungen des Gutachtens.

Zu den Anregungen der Fachstelle bei der Anordnung der Pausenflächen die schallimmissionsbelasteten Bereiche stärker zu berücksichtigen und daraus folgend den Allwetterplatz auf die südliche Seite des Schulhofes zu verlegen, werden von den Objektplanern folgende nutzungs- und sicherheitstechnischen Abwägungen erläutert:

- Die geplanten Pausenflächen mit Allwetterplatz, die in den max. zulässigen Pegelbereichen (bis 62 dB(A)) liegen, betragen ca. 2.330 m². Die notwendige Schulhoffläche nach SchulbauVO beträgt 400 Schüler x 3 m² = 1.200 m². Diese kann in den Pegeln von 57 - 62 dB(A) mit 1.305 m² nachgewiesen werden.
- Der Allwetterplatz mit ca. 500 m² dient in den Pausen ebenfalls als Schulhof. Dies wurde während der Planungsphase durch die beratenden Fachstellen Schulamt und Jugendamt ausdrücklich betont, da insbesondere auch sportliche Aktivitäten wie Fußballspielen in den Pausen gewünscht ist und möglich sein soll. Daher wurde der Allwetterplatz bewusst an die ruhigere und besser besonnte Seite der Oberndorferstraße gelegt. So stehen insgesamt ca. 1800 m² Pausenfläche innerhalb der max. zulässigen Schallpegel zur Verfügung, in denen unterschiedlichste Aktivitäten möglich sind.
- Weiterhin wurde die Lage des Allwetterplatzes im Norden des Schulhofes bevorzugt, da durch die bessere Besonnung eine bessere Bespielbarkeit und längere Haltbarkeit gewährleistet wird. Aus einer geringeren Besonnung würde eine beschränkte Nutzung und erhöhte Unfallgefahr durch langsames Abtrocknen des Tartanbelages folgen.
- Darüber hinaus ist während der Unterrichtspausen am Vormittag und frühen Nachmittag mit einem deutlich niedrigeren Verkehrsaufkommen als im Tagesmittel zu rechnen, da die Pausenzeiten nicht mit den Verkehrsstoßzeiten am Morgen und späten Nachmittag kollidieren. Daher sind in den Pausen und Spielzeiten des Schulalltages deutlich reduzierte Pegel zu erwarten. Die Lage des Allwetterplatzes an der ruhigeren Oberndorferstraße unterstützt im Übrigen auch die Kommunikation in den Sportunterrichtsstunden.

Zusammenfassend spricht für die bestehende Lage des Allwetterplatzes die ausreichend vorhandene Pausenfläche innerhalb der weniger schallimmissionsbelasteten Zone und die bessere Nutzbarkeit des Allwetterplatzes in den Pausen und im Sportunterricht durch die bessere Besonnung im nördlichen Bereich des Schulhofes. Die zu erwartenden geringeren Immissionspegel in den Pausenzeiten an der Parkstraße lassen die Nutzung des südlichen Bereiches als Schulhof zu. Der Sportunterricht findet an der ruhigeren nördlichen Seite Oberndorferstraße statt.

Zu Wasserrecht:

Die Anregungen zu den notwendigen redaktionellen Änderungen im Plan und in der Begründung werden übernommen.

Die Ausführungen zur Änderung der Überschwemmungsgebietsverordnung werden in Kapitel 7.3 der Begründung eingearbeitet.

Zu Klimaschutzmanagement:

Die Ausführung der Schulhofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wurde in der Entwurfsplanung geprüft. Da der Baugrund durch abflusshindernde Auelehme geprägt ist, ist die Entwässerung über wasserdurchlässige Beläge in der Fläche sehr schwierig. Um dem Wunsch einer ortsnahen Versickerung und Verdunstung zu entsprechen, wird daher auf Sickermulden zurückgegriffen, die in Gegenüberstellung mit vergleichbaren Projekten eine sehr viel größere Dimension besitzen. Die Sickermulden ermöglichen eine großzügige Evapotranspiration und beeinflussen damit das Umgebungsklima positiv. Eine Einleitung in das Kanalnetz findet grundsätzlich nicht statt und auch der Einsatz von Rigolen wird stark begrenzt. Die wasserdurchlässigen Beläge würden aufgrund von Verunreinigung (Feinstaub, Laub) bereits nach wenigen Jahren ihre Permeabilität verlieren. Dies ist für die Grundschule Nordwest besonders relevant, da selbige von einem dichten Baumbestand umgeben ist.

2.9 Bund Naturschutz, Landshut
mit E-Mail vom 22.01.2021

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir stimmen dem geplanten Vorhaben zu.

Wir gehen davon aus, dass den Empfehlungen der „Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung“ Folge geleistet wird.

Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Relevanzprüfung werden noch keine konkreten Empfehlungen zu Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen genannt, die im Bebauungsplan übernommen werden könnten. Diese möglichen Anforderungen ergeben sich ggf. erst aus weiteren Kartierungen im Jahr 2021, so dass diese Ergebnisse nicht mehr im Bebauungsplan, sondern wohl erst in den Baueingabeplänen der Objektplanung berücksichtigt und nachgewiesen werden können. Dies ist aber durchführbar, weil die Berücksichtigung der Artenschutzbelange eigentlich ein Thema der Objektplanung ist und weil für die Grundschule Nordwest ohnehin ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist (Sonderbau; zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). Im Bebauungsplan erfolgt deshalb hierzu ein entsprechender Hinweis in Ziffer 5 der Begründung.

Aus der Relevanzprüfung und der dort vorgenommenen Kartierung der Bäume mit artenrelevanten Strukturmerkmalen lässt sich jedoch für den Bebauungsplan bereits ableiten, dass die diesbezüglichen Auswirkungen für Fledermäuse und Avifauna eher geringfügig sind, da die für den Artenschutz primär relevanten Bäume weitestgehend erhalten und in das Planungskonzept integriert werden können, bzw. im Osten und Westen durch die Planung nicht berührt sind.

2.10 Untere Naturschutzbehörde / Fachkraft für Naturschutz
mit E-Mail vom 22.01.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht grundsätzlich Einverständnis.

Es sollten jedoch auch die geplanten Bäume als zu pflanzende Bäume festgesetzt werden. Sie dienen der Eingrünung des Schulgebäudes.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Anforderung wird bereits durch die bisherige Planung entsprochen, in dem

- die geplanten Bäume außerhalb der Bauräume durch Planzeichen festgesetzt sind,
- und die geplanten Bäume innerhalb der Bauräume durch Planzeichen als Hinweis dargestellt (lagemäßig nicht festgelegt), aber mit der Festsetzung durch Text in C.5.3 in der Anzahl eindeutig festgelegt sind.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführten Unterrichtung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

2.1 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 84032 Landshut mit Benachrichtigung vom 15.12.2020

hiermit nehme ich zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Es ist sehr zu begrüßen, dass zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße ein Verbindungsweg vorgesehen ist. Ich darf in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass im Vorfeld des wichtigen Weges entlang der Oberndorferstraße westlich der Edelweißstraße kein Gehsteig vorhanden ist. Da die Oberndorferstraße im westlichen Teil als Zufahrt zum Kindergarten genutzt wird, ist ein Gehsteig zur Schulwegsicherheit unbedingt erforderlich. Unter diesem Aspekt ist auch der Standort des Grüngut-Containers an der Einmündung der Edelweißstraße zu überdenken.
2. Zur artenschutzrechtlichen Prüfung ist anzumerken, dass im Bereich des Bebauungsplanes 2020 von mir kein Vorkommen der wertgebenden Vogelarten Klappergrasmücke und Gartenrotschwanz festgestellt wurde. Das nächste Vorkommen der Klappergrasmücke war 2020 (siehe www.ornitho.de) am Rand des Bahngeländes an der Oberndorferstraße auf Höhe des REWE-Marktes und beim Gartenrotschwanz 2019 an der Brücke über die Flutmulde beim Landshuter Hof.
3. Wegen der Barriere-Problematik des Zuganges zur geplanten Grundschule und der daneben gelegenen Einrichtung von der Oberndorferstraße aus ist zu überprüfen, ob nicht durch eine geeignete Wegeführung an der Einmündung der Oberndorferstraße in die Parkstraße die unklaren Verhältnisse für die Fußgänger bei der Überquerung der Grüninsel verändert werden könnten. Auch die problematische, enge und unübersichtliche Wegeführung im westlichen Vorfeld des Bebauungsplanes entlang des Kindergartens und entlang der Schreinerei Sieber sollte geändert werden und eine neue Wegführung entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes etabliert werden. Damit würde eine weitere übersichtliche Wegeführung zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße sowie weiter Richtung Löschenbrand (HLG) für Fußgänger und Radfahrer entstehen.

mit Benachrichtigung vom 17.12.2020

wie aus der gestrigen Vorstellung des Bebauungsplanes hervorging, wird die Kreuzung Oberndorfer Straße / Parkstraße am östlichen Rand des Bebauungsplanes umgebaut.

Ich darf Sie darauf aufmerksam machen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht zwei kleine Teilflächen im Bereich der umzubauenden Kreuzung liegen:

1. Der Bereich der Raseninsel östlich des Containerstandplatzes innerhalb der Verkehrsflächen ist eine sehr wertvolle Salbei-Glatthaferwiese, wie sie in der Wolfgangssiedlung nicht mehr vorhanden ist.
2. Der Grünstreifen entlang der Zäune der östlich an die Oberndorfer Straße anschließenden Bebauung mit dem Einzelbaum um die Sitzbank ist eine sehr wertvolle Frühlingsblüherfläche (Krokus). Es wird gebeten, die beiden Flächen entweder im Rahmen der Grünordnungsmaßnahmen zu sichern und/oder im Bereich von Ausgleichsflächen im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplanes oder im Landshuter Norden wie zum Beispiel an der Goethestrasse wieder einzubauen. Ich kann Ihnen gerne auf Wunsch eine genaue Abgrenzung der oben genannten Flächen liefern.

Beschluss:

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Zur Benachrichtigung vom 15.12.2021

Zu 1

Ein Gehweg entlang der Oberndorferstraße westlich der Edelweißstraße ist bereits im nordwestlich angrenzenden, seit 04.03.1996 rechtgültigen Bebauungsplan 03-57/2b „Südlich Oberndorferstraße“ vorgesehen. Dieser konnte aber aufgrund der Grundstückverfügbarkeit bisher nicht realisiert werden. Der Standort des Grüngut-Containers an der Einmündung der Edelweißstraße wird im Vergleich zum Bestand nach Westen verschoben und ist durch die Anlage der KFZ-Stellplätze vom geplanten Zugang abgeschirmt. Nach Aussage der Bauamtlichen Betriebe werden die Grüngut-Container vorrangig samstags, außerhalb der Schulzeit befüllt und haben damit nur ein geringes Konfliktpotenzial bezüglich der Schulwegsicherheit.

Zu 2

Die ornithologischen Beobachtungen wurden an den für die Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragten Gutachter übermittelt.

Zu 3

Die beiden o.g. Teilflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, so dass hierzu keine Festsetzungen oder Hinweise getroffen werden können. Die Hinweise wurden an das zuständige Tiefbauamt der Stadt Landshut übermittelt. Das Tiefbauamt der Stadt Landshut teilt hinsichtlich der Einwendung mit, dass nachfolgende umfangreiche Um- bzw. Neubaumaßnahmen zur Schulwegesicherheit und zum barrierefreien Ausbau im Straßenraum geplant sind:

- *Barrierefreier Ausbau und Verlängerung der vorhandenen Busbucht in der Parkstraße*
- *Radweg Parkstraße Nordseite: Umbau zu Hochbordradweg auf gesamte Länge oder als "Protected Bike Lane" abgepollert*
- *Umbau der Kreuzung Oberndorferstraße/Parkstr. (kompaktere Kreuzungsgeometrie, ggf. entfällt Insel teilweise oder komplett) mit Neubau einer Ampelanlage*
- *Bau von zwei Fußgängerüberwegen an der Oberndorferstraße*
- *Umgestaltung der Einmündung Oberndorferstraße vor Lehrerparkplatz: Teilaufpflasterung oder Gehwegüberfahrt*
- *Parkstraße auf Höhe Bushalt: vorgelagerte Fußgängerampel ggf. mit Insel*

Zur Benachrichtigung vom 17.12.2021

Das für die Umbaumaßnahme zuständige Amt für Tiefbau der Stadt Landshut teilt mit, dass eventuell nötige Eingriffe in die genannten naturschutzfachlich wertvollen Bereiche in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- Klima- und Naturschutz – Fachbereich Naturschutz durchgeführt werden. Das Amt für Umwelt- Klima- und Naturschutz wird im Frühjahr 2021 die Flächen begutachten. Im Zuge der Konkretisierung der Planung eines möglichen Umbaus der Kreuzung werden die Möglichkeiten zum Erhalt am bisherigen Standort bzw. die Verpflanzung an neue Standorte berücksichtigt.

2.2 [REDACTED], München
mit Schreiben vom 22.01.2021

wir zeigen die Vertretung von
Herrn [REDACTED] 84028 Landshut an. Eine auf uns lautende Vollmacht wird anwaltlich versichert.

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erheben wir folgende Einwendungen: Gemäß Ziffer 7.3. der Begründung des Bebauungsplanentwurfs liegen weite Teile des Geltungsbereichs innerhalb eines HQ_{extrem}. Zudem wird ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) auf einer Fläche von 60 m² überplant. Zutreffend wird dann festgestellt, dass in diesem Bereich keine Bauleitplanung möglich ist. Die Planungen zum Hochwasserschutz an der Pfettrach, III. Bauabschnitt, im Gemeindegebiet Altdorf wurden noch nicht zum Abschluss gebracht. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78

Absatz 2 WHG ist nicht möglich, da jedenfalls die Voraussetzung gemäß § 78 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 WHG nicht erfüllt wird.

Zusammenfassend:

Eine Überplanung des Überschwemmungsgebiets ist nicht möglich.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In Ziffer 7.3 der Begründung wird eingehend erläutert, dass nach aktuellen Berechnungen des Wasserwirtschaftsamts Landshut (WWA) der nördlich angrenzende HQ₁₀₀-Bereich wohl gänzlich entfällt. Deshalb ging vom WWA zum Verfahren auch keine Stellungnahme diesbezüglich mehr ein.

Weiterhin wurde in Ziffer 7.3 auch angeführt, dass die Thematik mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz - Fachbereich Umweltschutz (Wasserrecht) noch geklärt wird. Hierzu ist anzumerken, dass in der o.g. Stellungnahme Ziffer 2.8 zum Thema HQ-Gebiet und dessen Bewertung vom FB Umweltschutz (Wasserrecht) keine negative Bewertung abgegeben wurde.

Darüber hinaus wurden vom Fachbereich Umweltschutz (Wasserrecht) weitere rechtliche Bewertungen zu diesem Sachverhalt geäußert, die im Folgenden dokumentiert werden:

per E-Mail vom 26.10.2020:

„... ist der Bereich, für den der B-Plan aufgestellt, in dem die Grundschule Nordwest errichtet werden soll, derzeit als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu sehen. Die ausnahmsweise Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG ist allerdings nur für B-Pläne im Außenbereich gemäß § 35 BauGB erforderlich.

Nach derzeitigem Stand ist somit nur für die zur Grundschule Nordwest gehörende Turnhalle, die zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pfettrach liegt, eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG nötig.“ ...

und per E-Mail vom 22.02.2021:

...“die von Herrn [REDACTED] im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingebrachten Einwendungen können als unbegründet zurückgewiesen werden, da die Anwendung des § 78 Abs. 1 und 2 WHG mangels Erfüllung des Tatbestands ausgeschlossen ist. Die von Herrn [REDACTED] mit Email vom 26.10.2020 dargelegten Ausführungen sind daher vollumfänglich zutreffend.

Da sich § 78 Abs. 1 S. 1 WHG nur auf den Außenbereich nach § 35 BauGB bezieht, kommt in folgenden Fällen keine Ausweisung neuer Baugebiete im Sinne der Vorschrift in Betracht:

- *Bloßen Umplanungen, insbes. bei der Änderung der Gebietsart eines schon existenten Baugebiets, wie es bei der Umplanung eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets in ein Mischgebiet der Fall ist (zu § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG a. F. BVerwGE 149, 373 (Ls. 1, Rn. 10 ff); vgl. OVG Sachsen Ur. v. 30.05.2013 – 1 C 4/13, Rn. 97 ff. (juris); Oerder/Nettekoven BauR 2014, 635 (639); Pfau VBIBW 2013, 201 (204 f „Neuausweisung“ schon ausgewiesener Gebiete oder die „Überplanung bebauter Innenbereichsanlagen“ (BVerwGE 149, 373 (Rn. 13) OVG Sachsen Ur. v. 30.05.2013 – 1 C 4 /13, Rn. 97 ff. (juris); Hünnekens in Landmann/Rohmer Rn. 7; Czychowski/Reinhardt Rn. 6, auch mwN).*
- *Mithin werden ebenfalls keine neuen Baugebiete nach § 78 Abs. 1 S. 1 WHG ausgewiesen, wenn nach §§ 34, 35 BauGB bereits ein Baurecht besteht. Schließlich kann es nicht dem wasserrechtlichen Regelungsanliegen entsprechen, „baulichen Wildwuchs“ der bauleitplanerischen Steuerung zu entziehen (Sparwasser VBIBW 2014, 430 (430)).*

Dazu wurde im Vorfeld mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung gesprochen, welches bestätigt, dass das Planungsgebiet dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG greift damit nicht und das Bauleitplanverfahren kann fortgeführt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt und das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.“ ...

Das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG greift somit nicht für das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut hat am 17.03.2021 die o.g. E-Mail ergänzt, dass im vorliegenden Fall zusätzlich auch von einer ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 78 Abs. 2 WHG ausgegangen werden könnte.

Demnach kann, entgegen der Aussage des Einwandträgers, das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden.

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ vom 27.11.2020 i.d.F. vom 24.04.2021 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 24.04.2021 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Relevanzprüfung saP

Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)